

16  
✓  
J. RICARDO SAN MARTIN U.  
NOTARIO PUBLICO  
NOTARIA N° 43  
MORANDE 261 - SANTIAGO

Repertorio N° 7480-2000

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

MINISTERIO SECRETARIA  
GENERAL DE GOBIERNO

E

INVERSIONES SINFRID LIMITADA

\*\*\*\*\*

EN SANTIAGO DE CHILE, a once días del mes de Julio del año dos mil, ante mí, JUAN RICARDO SAN MARTIN URREJOLA, Abogado, Notario Público, Titular de la Cuadragésima Tercera Notaría de Santiago, con Oficio en calle Morandé número doscientos sesenta y uno, Comuna de Santiago, comparecen:- Por una parte, el MINISTERIO SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO, rol único tributario número sesenta millones ciento un mil guión tres, representado, según se acreditará, por don MIGUEL ANGEL SCHUDA GODDY, , , Director de la División de Administración y Finanzas de esta Secretaría de Estado, cédula nacional de



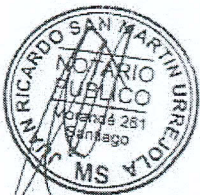
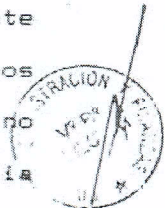
identidad número

, ambos domiciliados en el Palacio de la Moneda, parte en adelante denominada "el arrendatario"; y, por la otra, INVERSIONES SINFRID LIMITADA, rol único tributario número setenta y ocho millones ciento setenta y tres mil ochocientos guión K, representada, según se acreditará, por don JORGE FRIDMAN REIZIN, cédula nacional de identidad número

ambos domiciliados en calle Luis Thayer Ojeda número ciento sesenta y seis, oficina setecientos ocho, de la comuna de Providencia, Santiago, parte que en adelante se denominará "la arrendadora"; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas citadas y exponen:- Que han convenido el siguiente contrato de arrendamiento.- PRIMERO:- La arrendadora declara ser dueña del departamento signado con el número ochocientos cuatro del octavo piso del edificio ubicado en calle Valentín Letelier número mil trescientos setenta y tres. La propiedad se encuentra inscrita a fojas doce mil ochocientas cincuenta y nueve, número ocho mil seiscientos setenta y cinco, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año mil novecientos noventa y dos.- SEGUNDO: Por el presente instrumento don JORGE FRIDMAN REIZIN, en la representación que inviste, da en arrendamiento el departamento individualizado en la cláusula anterior al MINISTERIO SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO, que lo recibe en este acto a su entera satisfacción. Para este efecto se

J. RICARDO SAN MARTIN U.  
NOTARIO PUBLICO  
NOTARIA N° 43  
MORANDE 281 - SANTIAGO

anexo inventario.- TERCERO:- La renta de arrendamiento ascenderá a la suma de trescientos cincuenta mil pesos mensuales, monto reajutable trimestralmente de acuerdo a la variación del Índice de Precios al Consumidor - I.P.C., correspondiente al periodo inmediatamente anterior o cualquier sistema de reajustabilidad que lo reemplace. Esta renta será cancelada por periodos anticipados durante los primeros cinco días de cada mes en Luis Thayer Ojeda ciento sesenta y seis, oficina setecientos ocho o dentro de la ciudad de Santiago. El atraso en el pago después del plazo establecido en la presente cláusula, devengará a titulo de sanción o multa, la tasa máxima convencional diaria por día de atraso todo ello sin perjuicio de los derechos que correspondan al arrendador. Como garantía por el buen uso y mantención del inmueble y buen cumplimiento de las cláusulas de este contrato, se deja el equivalente a un mes de arriendo. Esta garantía será devuelta a los treinta días después de la entrega de la propiedad al no existir reparos al término del contrato, dicha garantía será devuelta al valor del último mes de arriendo. El arrendatario en ningún caso podrá imputar la garantía como pago de arriendo del último mes.- CUARTO:- El contrato tendrá una duración de un año, a contar del quince de Julio de dos mil, el que se renovará en iguales condiciones por periodos iguales y sucesivos si ninguna de las partes manifiesta su intención de ponerle término dando aviso a la otra mediante notificación escrita con a lo menos sesenta días de anticipación a la fecha de vencimiento del periodo respectivo, mediante carta




certificada enviada al domicilio de la otra parte. El arrendatario autorizará a mostrar el inmueble durante el plazo de aviso. QUINTO:- El arrendatario se compromete a mantener los bienes arrendados en buen estado de conservación, habida cuenta de su desgaste producto del tiempo y uso legítimo. SEXTO:- Corresponderá al arrendatario el pago de los consumos de teléfono, electricidad, agua potable, gas, gastos comunes, los que deberán ser cancelados dentro de los plazos otorgados por las respectivas entidades, pudiendo la parte arrendadora exigir en cualquier oportunidad los recibos que acrediten la cancelación de los pagos correspondientes.- SEPTIMO:- En caso de que el arrendatario pudiese hacer alguna modificación que afecta la organización espacial del inmueble debe ser consultada previamente con el arrendador para su consentimiento y autorización.- OCTAVO:- En caso de término del contrato de arrendamiento el arrendatario queda facultado para retirar todas las mejoras realizadas al inmueble, salvo aquellas que no puedan retirarse de él sin detrimento de la propiedad.- NOVENO:- La arrendadora tendrá la facultad de inspeccionar la propiedad cuando lo estime conveniente previo aviso al arrendatario, debiendo este darle las facilidades respectivas.- DECIMO:- El contrato terminará por incumplimiento de las cláusulas contractuales y, en general, por las causales establecidas en el Código Civil y la Ley dieciocho mil ciento uno, sobre arrendamiento de predios urbanos. DECIMO PRIMERO:- Las partes están de acuerdo en que si la propiedad objeto de este contrato se transfiriere a don ROBERTO PATRICIO

J. RICARDO SAN MARTIN U.  
NOTARIO PUBLICO  
NOTARIA N° 43  
MORANDE 231 - SANTIAGO

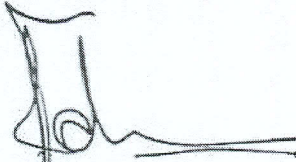
RECABAL SHARPE, el arrendamiento seguirá entre éste y el arrendatario en los mismos términos pactados en este contrato.- DECIMO SEGUNDO:- El arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente que termine el contrato de arriendo, entrega que deberá hacer mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves. Además deberá entregar los recibos de los últimos tres meses que acrediten el pago de los servicios de luz, agua, gas, teléfono y gastos comunes.- DECIMO TERCERO:- El arrendador no responderá en caso alguno de robos que puedan ocurrir en la propiedad o por perjuicios que pueda sufrir el arrendatario en caso de incendio o actos terroristas.- DECIMO CUARTO:- La personería de don MIGUEL ANGEL SCHUDA GODDY, Director de la División de Administración y Finanzas, para actuar por el Ministerio Secretaria General de Gobierno consta en la Resolución número doscientos setenta/cincuenta y cuatro, del doce de Abril de mil novecientos noventa y tres, de dicha Secretaria de Estado. La de don JORGE FRIDMAN REIZIN, para representar a INVERSIONES SINFRID LIMITADA, constan en escritura pública de fecha siete de Octubre de mil novecientos noventa y uno, otorgada ante el Notario Público de Santiago don Samuel Klecky Rapaport. Los documentos mencionados no se insertan por ser conocidos de las partes contratantes.- DECIMO QUINTO:- Para todos los efectos derivados de este contrato las partes fijan como domicilio la comuna de Santiago,



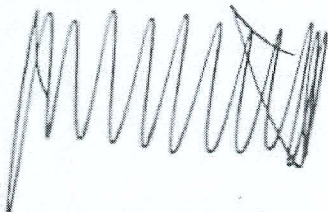
prorrogando competencia para ante sus Tribunales de  
Justicia. En comprobante y previa lectura firman los  
comparecientes.- Se da copia.- Doy fe. 

  
MIGUEL ANGEL SCHUDA GODDY

Director División ~~de~~ Administración y Finanzas  
Ministerio Secretaría General de Gobierno

  
JORGE FRIDMAN REIZIN

pp. Inversiones Sinfrid Limitada

  
ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL  
SANTIAGO, 12 JUL, 2000



11.7.2000  
Jmld